

## Objektsbeskrivning

### Katrinelund - Katrinelund 152



Charmfullt och trivsamt litet rött torp med vita knutar. Cykelavstånd till Sala centrum, ca 4,5 km och ca 25 min cykling till bad i sjön Hillingen. Stor kuperad trädgård, Plats för gäster både i gäststugan och i uthusbyggnaden.

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| <b>Utgångspris</b> | 945 000 kr           |
| <b>Objekttyp</b>   | Fritidshus           |
| <b>Antal rum</b>   | 1                    |
| <b>Boarea</b>      | 45 m <sup>2</sup>    |
| <b>Tomtarea</b>    | 2 253 m <sup>2</sup> |

#### INTERIÖR

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Antal rum</b> | 1 |
|------------------|---|

PL02480

Sida 1 av 4

|                                  |                                                                                                                    |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boarea                           | 45 m <sup>2</sup>                                                                                                  |
| Areakälla                        | taxeringsinformation                                                                                               |
| Allmän beskrivning av interiören | Farstu/hall. Stort kök med matlagningsdel från 2023 och en typ av Bergslagskamin, ved. Kammare. Toalett från 2023. |
| Kök                              | Induktionshäll, spisfläkt, mickro och ugn väggmonterat och kyl/frys.                                               |
| Toalett                          | Förbränningstoilet, Separett Flame, tvättställ och VVB.                                                            |

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

|                      |                                                            |
|----------------------|------------------------------------------------------------|
| Adress               | Katrinelund 152, 733 91 Sala                               |
| Fastighetsbeteckning | Sala Katrinelund 1:153                                     |
| Tomt                 | 2 253 m <sup>2</sup> , friköpt. Typ: Kuperad trädgårdstomt |
| Vatten & avlopp      | Indraget sommarvatten och avlopp saknas.                   |
| Pantbrev             | 3 st, totalt 356 000 kr                                    |

## TAXERING

|                |                                                                                  |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Typkod         | 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer                                  |
| Taxeringsår    | 2024                                                                             |
| Taxeringsvärde | Totalt 620 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 269 000 kr, småhusmark 351 000 kr |

## BYGGNAD

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| Byggnadstyp | 1 plans torp            |
| Byggår      | 1902                    |
| Fasad       | Trä panel 2014          |
| Stomme      | Timmer                  |
| Grundmur    | Torpargrund             |
| Bjälklag    | Trä                     |
| Fönster     | 1-glas med innanfönster |
| Tak         | Tegel, nytt tak 2012    |

**Uppvärmning** Direktel + vedkamin (ej godkänd)

**Ventilation** Självdrag

**Renoveringar** Ny el 2023

## ÖVRIGA BYGGNADER

Isolerad gäststuga. Uthusbyggnad med förråd och en del med ett äldre inrett sommarrum med sovloft. TC.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Behövs ej

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

|             |                 |       |                         |              |
|-------------|-----------------|-------|-------------------------|--------------|
| Uppvärmning | El              | 3 300 | Vatten/avlopp           |              |
| Renhållning | Samfällighet/GA | 350   | Vägavgift/snö           |              |
| Sotning     | Försäkring      |       | Underhåll               |              |
| Övrigt      |                 |       |                         |              |
|             |                 |       | <b>Summa årskostnad</b> | <b>3 650</b> |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 4 650 kr.

**Elförbrukning** 1 500 kWh/år

**Nätbolag** SHE

**Elleverantör** SHE

**Försäkring** Fullvärde i Trygg-Hansa

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## OMGIVNING

**Kommunikation** Till det här torpet behöver man egentligen ingen bil. Man åker tåg till stationen. Tar bussen som stannar vid hållplatsen ute vid vägen. Alternativt cyklar man från Sala.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Per Lindgren  
*Reg. Fastighetsmäklare*  
070-561 71 70

[per.lindgren@maklarhusetisala.se](mailto:per.lindgren@maklarhusetisala.se)

Vi har varit verksamma i Sala och Heby kommun sedan slutet av 70-talet som reg. fastighetsmäklare. Vi har medverkat till fler fastighetsöverlåtelse, av alla typer, än någon annat mäklarföretag i Sala.

Det har skapat ett väletablerat samarbete med alla lokala banker och övriga kontakter som krävs för att göra trygga fastighetsaffärer.

Personligt engagemang är vårt motto.

Här på Mäklarhuset bryr vi oss om alla detaljer under affärens gång.

Köpare och säljare skall känna trygghet och tillfredsställelse vid gjord affär.

Vårt mål är inte att bli störst, utan vara det mest uppskattade  
Mäklarföretaget med personligt engagemang !